

ДОГОВОР № ОГЭУ
безвозмездного пользования нежилыми помещениями

г. Москва

05 февраля 2019 г.

Частное образовательное учреждение высшего образования СОВРЕМЕННАЯ ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ (ЧОУ ВО СГА), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Руководителя Департамента недвижимости и транспорта ЧОУ ВО СГА Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Доверенности № 68 от «04» февраля 2019 г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Открытый гуманитарно-экономический университет» (АНО ВО ОГЭУ), именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Ректора Лукьяновой Анны Викторовны, действующего на основании Устава, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение № 104 (№ 46 по БТИ) общей площадью 6,0 кв.м. на основании акта приема-передачи (Приложение № 1), находящееся на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, принадлежащего Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» марта 2018 года сделана запись регистрации № 77/100/412/2018-1586.

Нежилое помещение № 104 (далее по тексту нежилое помещение) отмечено на поэтажном плане БТИ (1 этаж) под № 46 (Приложение № 2) – общей площадью 6,0 кв.м.

Нежилое помещение передается для временного использования в уставных целях.

1.2. Ссудодатель предоставляет нежилое помещение Ссудополучателю на основании акта приема-передачи для целевого использования согласно п. 1.1. договора.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора нежилое помещение, предоставленное в пользование по настоящему договору по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4 не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:

- предоставить Ссудополучателю в пользование нежилое помещение на период, определенный сторонами в п. 4.1. Договора, для использования в целях указанных в п. 1.1. Договора;

- обеспечить возможность свободного использования сотрудниками и посетителями Ссудополучателя мест общего пользования, расположенных в здании, необходимых для целевого использования нежилого помещения согласно п. 1.1. договора;

- обеспечить возможность свободного использования сотрудниками и посетителями Ссудополучателя инфраструктуры доступности для маломобильных групп населения, к которой относятся: тактильная плитка от входа в здание до входа в помещение, в буфет и в оборудованные места общего пользования, система средств информационной поддержки на путях движения с дублированием шрифтом Брайля, возможность доступа на объект собаки-проводника; сменное кресло-коляска; переносная индукционная петля; места для размещения личного автотранспорта для маломобильных групп населения с дворовой территории здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 4;

- при авариях, произошедших не по вине Ссудополучателя, принимать неотложные меры по их устранению;

- проводить за свой счет капитальный ремонт помещения;

- по окончании срока действия настоящего договора принять предоставленное в

безвозмездное пользование помещением по акту сдачи-приемки.

2.2. Ссудополучатель обязан:

- использовать помещение только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 договора;

- проводить за свой счёт текущий ремонт;

- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещении;

- не производить в помещении без письменного разрешения Ссудодателя прокладок скрытых и открытых коммуникаций, переоборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Ссудодателя;

- соблюдать в помещении требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им помещения. В случае предъявления контролирующими органами Ссудополучателю требований о необходимости приведения используемого помещения в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе относительно хозяйственной деятельности Ссудополучателя и выполнением определенных видов работ, такие расходы Ссудополучателя компенсации Ссудодателем не подлежат;

- немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения помещения;

- обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;

- сообщить Ссудодателю в письменном виде, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении используемого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;

- выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендуемых помещений;

- отвечать за соблюдение правил противопожарного режима (Приложение № 3), правил техники безопасности (Приложение № 4), правил организации движения на территории (Приложение № 5), правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, а также командированными к Ссудополучателю лицами;

- по окончании срока действия настоящего договора сдать помещение по Акту сдачи-приемки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.

3.2. При нарушении Ссудополучателем своих обязательств, Ссудодатель имеет право расторгнуть договор.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи имущества во временное пользование, и действует по «31» сентября 20 20 г.

4.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств, предусмотренных п. 2.1 и 2.2 Договора и гражданским законодательством.

4.3. Каждая из сторон вправе расторгнуть в одностороннем внесудебном порядке настоящий Договор, при условии уведомления другой стороны не менее чем за три месяца до даты расторжения.

5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При не урегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение арбитражного суда.

5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, имеющим равную с договором юридическую силу.

5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

Приложение № 1 – Акт приема-передачи.

Приложение № 2 – поэтажный план 1 этажа.

Приложение № 3 - Правила противопожарного режима.

Приложение № 4 - Правила техники безопасности.

Приложение № 5 – Правила организации движения на территории.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Ссудополучатель:

Ссудодатель:

АНО ВО ОГЭУ

ЧОУ ВО СГА

Адрес: 109147, г. Москва, ул. Таганская,

Адрес: 115114, г. Москва,

д. 31/22, пом. 27

ул. Кожевническая, д. 3, стр. 1

ИНН 7709983145

ИНН 7701023168

КПП 770901001

КПП 770501001

Р/сч. 40703810938000006114

Р/сч. 40703810138310100238

ПАО «Сбербанк России» г.Москва

ПАО «Сбербанк России» г. Москва

К/сч. 30101810400000000225

К/сч. 30101810400000000225

БИК 044525225

БИК 044525225

ОГРН 1167700074959

ОКОНХ 92110

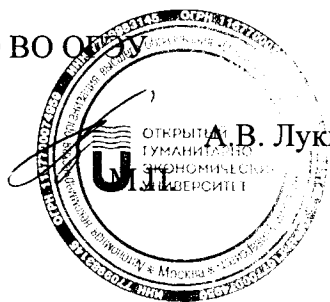
ОКПО 45893952

ОКПО 46359427

ОКВЭД 85.22

Ректор АНО ВО ОГЭУ

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА



А.В. Лукьянова



М.П.

Н.А. Тихомиров

А К Т
приема-передачи

г. Москва

«05» февраля 2019 г.

Частное образовательное учреждение высшего образования СОВРЕМЕННАЯ ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ (ЧОУ ВО СГА), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Руководителя Департамента недвижимости и транспорта ЧОУ ВО СГА Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Доверенности № 68 от «04» февраля 2019 г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Открытый гуманитарно-экономический университет» (АНО ВО ОГЭУ), именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Ректора Лукьяновой Анны Викторовны, действующего на основании Устава, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение № 104 (№ 46 по БТИ) общей площадью 6,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4 (1 этаж), принадлежащего Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» марта 2018 года сделана запись регистрации № 77/100/412/2018-1586.

Нежилое помещение № 104 (далее по тексту нежилое помещение) отмечено на поэтажном плане БТИ (1 этаж) под № 46, являющемся неотъемлемой частью Договора № ОГЭУ безвозмездного пользования нежилыми помещениями от «05» февраля 2019 г.

На момент передачи состояние помещения хорошее, пригодное для эксплуатации по целевому назначению.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

Подписи Сторон

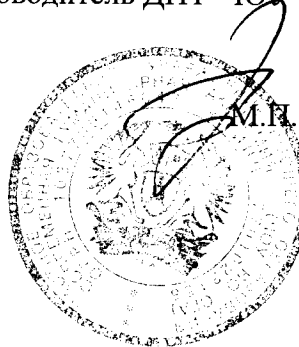
Ссудополучатель:

Ректор АНО ВО ОГЭУ



Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА

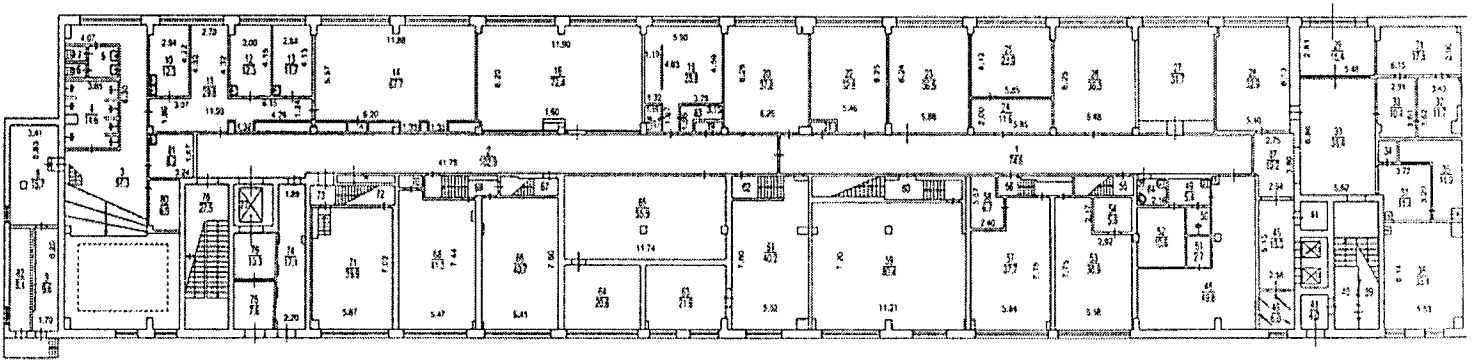


Н.А. Тихомиров

Приложение № 2
к Договору № ОГЭУ безвозмездного пользования
нежилыми помещениями от «05» февраля 2019 г.

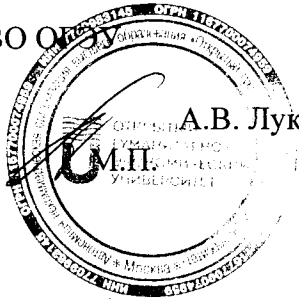
ПЛАН ЧАСТИ ЭТАЖА	
по адресу:	Нижегородская улица
домовл.(вл.)	дом 32
корпус	строение (строение) 4
Центральный Административный Округ г. Москвы	

1-й этаж



Ссудополучатель:

Ректор АНО ВО ОГУ



А.В. Лукьянова

Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА



Н.А. Тихомиров

П Р А В И Л А
противопожарного режима

г. Москва

«05» Февраля 2019 г.

Правила противопожарного режима для помещений, передаваемых в безвозмездное пользование, устанавливают ответственность за конкретные противопожарные мероприятия между Ссудополучателем и Ссудодателем. Правила разработаны в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994, Правилами противопожарного режима в РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 390 от 25.04.12 и другими нормативными актами.

Ответственность за соблюдение и выполнение требований правил противопожарного режима в используемых нежилых помещениях несет Ссудополучатель.

Ссудополучатель берет на себя выполнение следующих обязательств:

1. Выполнять, соблюдать, и обеспечивать выполнение персоналом правил противопожарного режима в используемых помещениях, в соответствии с настоящими Правилами.

2. В течение 3 (трех) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2) назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность, который будет отвечать за соблюдение требований правил противопожарного режима.

3. Обеспечить проведение противопожарного инструктажа и прохождение пожарно-технического минимума. Копии удостоверения прохождения пожарно-технического минимума и список персонала, прошедшего инструктаж, предоставить Ссудодателю в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2).

4. Разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности, план эвакуации людей, разместить их в помещениях и обеспечить их изучение. Регулярно проводить тренировки по эвакуации персонала при возможном возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

5. Разместить в помещениях таблички с указанием ответственного за противопожарный режим и с указанием номера телефона вызова пожарной охраны.

6. Обеспечить, за свой счет, помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами, а также их сохранность и своевременную перезарядку.

7. Обеспечить исправное состояние и работоспособность установленных в помещениях средств автоматической противопожарной защиты, в случае обнаружения неисправности немедленно сообщить Ссудодателю.

8. Запретить производство перепланировки помещений без согласования с Ссудодателем и органами ОНД и ПР МЧС. В случае проведения ремонта помещений с применением ковровых покрытий, горючей облицовки на путях эвакуации и т.п. до начала работ предъявить в органы ОНД и ПР МЧС сертификаты на материалы.

9. Обеспечить свободный проход и подход к первичным средствам пожаротушения, электрическим распределительным щиткам и эвакуационному выходу.

10. Запретить загромождение путей эвакуации (коридоров, холлов, лестниц) и эвакуационных выходов любым имуществом. Обеспечить соответствующую ширину путей и выходов эвакуации.

11. Вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи.

12. Обеспечить беспрепятственный доступ подразделений государственной противопожарной службы к месту пожара в случае его возникновения по кратчайшему пути (что должно быть отражено в инструкции взаимодействия).

13. По окончании работы обесточить все потребители электроэнергии.

14. Осуществить проверку противопожарного состояния помещений перед их закрытием.

15. Запретить курение в помещениях и в местах общего пользования и обеспечить постоянный контроль соблюдения данного положения.

16. Обеспечить, в рабочее время, беспрепятственный доступ представителю Ссудодателя для осуществления контроля выполнения правил противопожарного режима, проведения технического обслуживания средств автоматической противопожарной защиты.

17. Ссудополучатель отвечает за выполнение и соблюдение требований правил противопожарного режима своими подчиненными, персоналом и командированными работниками.

Ссудополучатель:

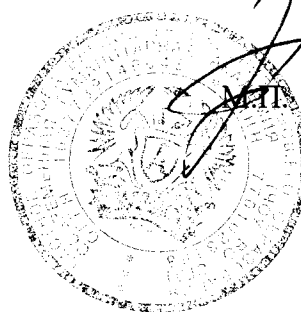
Ректор АНО ВО ОГЭУ



А.В. Лукьянова

Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА



Н.А. Тихомиров

П Р А В И Л А
техники безопасности

г. Москва

«05» декабря 2019 г.

Стороны пришли к соглашению об определении пределов ответственности Ссудополучателя за надлежащий надзор за безопасностью труда в помещении, расположенном по адресу: г. Москва ул. Нижегородская дом № 32, стр. 4, переданном Ссудодателем в безвозмездное пользование Ссудополучателю:

1. Ссудополучатель отвечает за соблюдение техники безопасности своими работниками, а также прикомандированными и командированными к Ссудополучателю как на территории используемых им помещений, так и на территории помещений, занимаемых Ссудодателем.

2. В случае нарушения работниками Ссудополучателя, а также прикомандированными к нему лицами правил техники безопасности на территории используемых помещений, равно как и на территории, занимаемой Ссудодателем, Ссудополучатель несет ответственность за такое нарушение в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Если указанные в п.2 нарушения повлекли за собой причинение вреда имуществу или здоровью вышеперечисленных лиц, либо Ссудополучателю или работникам последнего (включая прикомандированных и командированных к нему лиц), Ссудополучатель настоящим обязуется возместить все причиненные данными субъектами убытки и несет ответственность перед соответствующими органами в части применяемых последними санкций.

4. При осуществлении деятельности Ссудополучатель обязуется соблюдать установленные законодательством требования по охране окружающей среды.

В случае нарушения Ссудополучателем указанных норм и правил, последний несет всю полноту ответственности перед соответствующим контролирующим органом в порядке, предусмотренном действующими законодательством.

Ссудополучатель:

Ректор АНО ВО ОГЭУ



У.А.В. Лукьянова
И.П.

Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА



Н.А. Тихомиров
М.П.

ПРАВИЛА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ

г. Москва

«05» февраля 2019 г.

Настоящие правила устанавливают единый порядок **допуска на территорию**, правил дорожного движения и **размещения** автомобилей на территории **Ссудодателя** и распространяются на все категории лиц - водителей, автовладельцев, работников Ссудополучателя, и посетителей.

1. Водители, автовладельцы и пешеходы обязаны соблюдать настоящие Правила организации движения на территории.

2. Преимущественным правом на территории пользуются пешеходы.

3. Въезд и выезд на/с территории **Ссудодателя** возможен при условии идентификации транспортного средства (наличии действующего пропуска на автотранспортное средство), автовладельца и водителя с 7.00 до 24.00. **Пропуск для въезда на территорию должен размещаться у лобового стекла при въезде на территорию, находясь на территории и выезде.**

4. Право беспрепятственного круглосуточного проезда имеют транспортные средства пожарной охраны, МЧС, правоохранительных органов, аварийных служб коммунального хозяйства.

5. Транспортные средства гостей, а также транспортные средства, въезжающие на территорию для оказания услуг такси, грузоперевозок или иных услуг допускаются по временным пропускам с ограничением времени пребывания.

6. Скорость движения транспортного средства на территории не должна превышать 5 км/час.

7. При движении на территории водители транспортных средств должны соблюдать требования Правил дорожного движения РФ, Правил организации движения и парковки на территории, **Приложения к договору**, указаний администрации и действовать таким образом, чтобы не создавать опасности другим лицам и не причинять вреда.

8. При движении на территории запрещается:

-движение задним входом, за исключением случаев постановки транспортного средства на остановочное место;

-остановка транспортного средства на проезжей части (вне отведенных остановочных мест) более 10 минут;

-учебная езда;

-подача звуковых сигналов, за исключением случаев аварийных ситуаций.

9. Порядок расположения автомобилей на территории:

-остановка транспортных средств осуществляется на специальных остановочных местах в соответствии с разметкой и соответствующими знаками;

-при постановке транспортного средства на остановочное место автовладельцы и водители обязаны соблюдать требования администрации;

-запрещается стоянка автотранспортного средства более 5 минут с работающим двигателем;

-запрещается проведение ремонта автомобиля, мойка автомобиля;

-запрещается постановка автомобиля вне размеченных границ остановочного места, размещение одного транспортного средства на двух (и более) остановочных местах;

-запрещается **размещение автотранспортного средства на остановочных местах, выделенных для размещения автотранспортных средств маломобильных групп населения;**

-в зимний период запрещается размещение транспортных средств на расстоянии менее десяти (10) метров от стен здания, из-за возможного падения сосулек, наледи и снега.

Ответственность за возможный ущерб транспортному средству и здоровью граждан возлагается на Ссудополучателя, расположившего транспортное средство у стен здания. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящего пункта посетителями - автовладельцами и водителями сторонних организаций несет инициатор допуска этих посетителей на территорию;

-запрещается размещение автотранспортных непосредственно у главных входных групп строений (на расстоянии ближе 5 метров).

10. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящих Правил посетителями - автовладельцами и водителями несет инициатор допуска посетителя на территорию.

11. За нарушение настоящих правил нарушитель может быть лишен право доступа заезда на территорию.

Ссудополучатель:

Ректор АНО ВО  ОУ



А.В. Лукьянова

Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА



Н.А. Тихомиров